

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 172.926 van 28 juni 2007
in de zaak A. 52.280/X-9718.**

In zake :

1. Paul DE BOECK,
2. Rita WANDELS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. JONGBLOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14.

tussenkommende partijen :

1. Willem SPINNAEL,
2. Irma DE PRINS,
beiden wonende te 1860 MEISE,
Broekstraat 83.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Paul DE BOECK en Rita WANDELS op 14 juni 1993 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 3 mei 1993 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende voorwaardelijke inwilliging van het beroep van Willem SPINNAEL tegen het besluit van 26 maart 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij de vergunning werd geweigerd voor het regulariseren van een niet conform aan de afgeleverde vergunning opgerichte alleenstaande woning gelegen te Meise, Broekstraat, op een perceel kadastraal bekend sectie C, nr. 162/d;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 29 oktober 1993 ingediend door Willem SPINNAEL en Irma DE PRINS;

Gelet op de beschikking van 8 februari 1994 die de tussenkomst van Willem SPINNAEL en Irma DE PRINS toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op de beschikking van 8 september 2000 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekers;

Gezien de memorie van de tussenkomende partijen;

Gelet op de beschikking van 21 december 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 januari 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. JONGBLOET, die verschijnt voor de verzoekers, van advocaat T. DE KETELAERE, die loco advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat N. VAN DE MERLEN, die verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur L. VERMEIRE;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de tussenkomende partijen op 17 juli 1989 de vergunning aanvragen voor het bouwen van een alleenstaande woning op een perceel gelegen te Meise, Broekstraat, kadastraal bekend sectie C, nr. 162/d; dat het betrokken perceel krachtens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in agrarisch gebied; dat het niet is gelegen binnen het beheersingsgebied van een goedgekeurd bijzonder plan van

aanleg en evenmin deel uitmaakt van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat volgens de plannen gevoegd bij de vergunningsaanvraag het perceel aan de straatzijde een breedte heeft van 15 m; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise de vergunning op 15 september 1989 weigert; dat de tussenkomenende partijen op 8 november 1989 opnieuw de vergunning aanvragen voor het bouwen van een alleenstaande woning op voornoemd perceel; dat volgens de plannen gevoegd bij deze vergunningsaanvraag het perceel aan de straatzijde nog steeds een breedte heeft van 15 m; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise de gevraagde vergunning op 21 december 1989 verleent; dat de tussenkomenende partijen op 12 juni 1991 een vergunningsaanvraag indienen voor het afwerken en regulariseren van een alleenstaande woning op hetzelfde perceel; dat volgens de bij deze aanvraag gevoegde plannen de breedte van het perceel aan de straatzijde 12,91 m bedraagt; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise bij besluit van 28 november 1991 de regularisatievergunning weigert; dat de tussenkomenende partijen op 10 december 1991 beroep instellen tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant op 26 maart 1992 besluit het beroep niet in te willigen; dat de eerste tussenkomenende partij op 15 mei 1992 beroep instelt tegen dit weigeringsbesluit bij de Vlaamse regering; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij het bestreden besluit van 3 mei 1993 beslist het beroep voorwaardelijk in te willigen; dat dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat de aanvraag de regularisatie beoogt van een niet conform aan de afgeleverde vergunning gedeeltelijk opgerichte alleenstaande woning; dat de bestendige deputatie het beroep niet heeft ingewilligd onder meer omdat bij de uitvoering van de werken geen rekening gehouden werd met het goedgekeurde plan en wegens de te geringe perceelsbreedte de inplanting op een te grote afstand van de straat genoodzaakt werd waardoor de privacy van de omwonenden op een meer dan aanvaardbare wijze wordt verstoord;

Overwegende dat de aanvrager de ruwbouw van een 9,60 m brede en 19,60 m diepe ééngezinswoning heeft laten oprichten in afwijking van de voorwaarden van de bouwvergunning dd. 21 december 1989;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij K.B. van 7 maart 1977 gelegen is in het agrarisch gebied; dat overeenkomstig artikel 11 van het K.B. dd. 28 december 1972 de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat overeenkomstig artikel 23 van voornoemd besluit bij uitzondering bouwwerken kunnen worden toegestaan;

Overwegende dat voor de beoogde woning een eerste bouwaanvraag werd afgewezen op 15 september 1989, gelet op de inplanting op te grote afstand van de straat; dat op 21 december 1989 een bouwvergunning werd afgeleverd in toepassing van de opvulregel overeenkomstig voornoemd artikel 23 en dit op

basis van een gewijzigde inplanting waarbij de alleenstaande woning meer tussen de naburige woningen komt te liggen; dat voor beide bouwaanvragen het inplantingsplan een perceelsbreedte vooraan van 15 m vermeldt gesteund op een opmetingsplan kadaster ($31,70 - 16,73 = 14,97$ m);

Overwegende dat de werkelijke perceelsbreedte, zoals op de regularisatieaanvraag vermeld, slechts 12,91 m bedraagt; dat deze kleinere breedte een aanpassing zowel van het bouwplan als van de inplanting heeft genoodzaakt; dat hierdoor de achtergevel slechts 5.20 m dieper komt te liggen dan de vergunde en de linker uitsprong zelfs op 4 m i.p.v. 3 m t.o.v. de perceelsgrens; dat de privacy van beide geburen door de gewijzigde ligging van vensteropeningen eerder minder gehinderd wordt dan met de vergunde planopvatting en bovendien kan veilig gesteld worden door een aangepast groenscherm;

Overwegende dat de recente aanvraag een dubbele garage voorziet die 0,50 m smaller is dan deze van de oorspronkelijke aanvraag; dat de ruimtelijke impact van de te regulariseren woning quasi dezelfde is als van deze die op 21 december 1989 werd vergund; dat het beroep bijgevolg voor voorwaardelijke inwilliging vatbaar is”;

Overwegende dat de verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van artikel 2, § 1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna: de stedenbouwwet), van het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen en de bijhorende toelichting in de ministeriële omzendbrief van 3 augustus 1979, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen,

“Doordat de bestreden beslissing zondermeer de regularisatie van een gebouw toestaat in een agrarisch gebied van het gewestplan.

En doordat het bestaande gebouw waarvan de regularisatie wordt nagestreefd opgetrokken is in uitvoering van een bouwvergunning verleend op grond van plannen waarop een overschatte perceelbreedte in rekening wordt genomen.

En doordat de beslissing op totaal ongemotiveerde wijze toepassing maakt van de opvullingsregel voor een perceel met een breedte van amper 13 meter.

Terwijl de opvullingsregel in een landbouwgebied niet kan toegepast worden voor een woning die dusdanig achteruit gebouwd wordt dat van opvulling eigenlijk geen sprake is, op een perceel dat aan de straatkant onvoldoende breed is voor het inpassen van een woning.

En terwijl de toepassing van de opvulregel in het geheel niet gemotiveerd wordt, rekening houdende met het feit dat enerzijds het wederrechtelijke bouwwerk initieel nooit vergund zou kunnen geworden zijn indien in de ingediende bouwplannen de correcte perceelbreedte van 12,91 meter in plaats van 15 meter weergegeven zou geweest zijn, en dat anderzijds een blik op de huidige plannen leert dat de invloed van de overdreven achteruitgebouwde woning op de privacy van de burens onverminderd en ontoelaatbaar is”;

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat het bestreden besluit werd genomen met inachtneming van de opvulregel vervat in artikel 23 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zoals deze wordt geïnterpreteerd door de ministeriële omzendbrief van 3 augustus 1979, daar de afstand tussen de zijgevels van de minst van elkaar verwijderde huizen niet meer bedraagt dan 70 m, dat zij zich voor haar oordeel heeft laten leiden door de bouwvergunning verleend op 21 december 1989 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise, en die is voorafgegaan door een gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, dat bij de aanvang van de bouwwerken bleek dat de perceelsbreedte langs de straatkant slechts 12,91 m bedroeg, “iets minder dan de aanvankelijk gemeten 15m”, dat de tussenkomende partijen daardoor hebben beslist “de bouwwerken -weliswaar op minimale wijze- aan te passen aan dit feitelijke gegeven”, dat de afwijkingen ten opzichte van de oorspronkelijk toegestane bouwvergunning minimaal zijn en geenszins in strijd zijn met de goede plaatselijke aanleg van het gebied en dat door de aangepaste constructie op geen enkele wijze inbreuk wordt gepleegd op de privacy van de burens;

Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord dupliceren wat volgt :

“De bestreden beslissing maakt zondermeer toepassing van de opvullingsregel voor een gebouw in het agrarisch gebied van het gewestplan, zonder stil te staan bij de nochtans gewichtige antecedenten van de zaak.

Het is immers van vitaal belang dat het bestaande gebouw waarvan de regularisatie wordt nagestreefd, opgetrokken is in uitvoering van een bouwvergunning verleend op grond van plannen waarop een overschatte perceelsbreedte in rekening wordt genomen.

De heer SPINNAEL heeft inderdaad op 21 december 1989 de bouwvergunning verkregen van het gemeentebestuur middels een bouwplan waarop een overschatte perceelsbreedte van 15 meter vermeld stond.

Bij de werken ter uitvoering van deze bouwvergunning bleek onder meer dat een veel grotere woning werd gebouwd, en dat de bouw 10 meter te ver naar achter werd geplaatst, met onvermijdelijke gevolgen voor de privacy van beroepers, die voor een groot deel van het genot van hun tuin zouden beroofd worden.

De achteruitbouw bleek noodzakelijk, omdat de woning van de heer SPINNAEL veel te omvangrijk en te breed bleek om volgens het goedgekeurde bouwplan in te planten aan de straatkant.

De bouwwerken werden op klacht van beroepers stilgelegd, doch met het voldongen feit van de geplaatste ruwbouw in hand vatte de heer SPINNAEL de procedure aan ter regularisatie van het gebouw.

Achtereenvolgens de gemachtigde ambtenaar en de bestendige deputatie weigeren terecht deze regularisatie in niet mis te verstane bewoordingen :

‘De voorgelegde aanvraag, welke behelst het regulariseren van een bestaande, doch niet-vergunde toestand kan niet worden aanvaard, gelet op de te geringe perceelsbreedte van het terrein, overdreven achteruitbouwstrook, en privacy van derden.’

(advies gemachtigde ambtenaar dd. 14 november 1991)

‘Overwegende dat bij de uitvoering der werken geen rekening gehouden werd met het goedgekeurde plan; dat aldus de indeling van de woning gewijzigd werd, waarbij o.a. de living aan de zuid-oostzijde wordt voorzien i.p.v. aan de noord-westzijde; dat de inplanting van de woning wordt voorzien op ongeveer 19,50 m i.p.v. op 14,70 m uit de as van de weg en de bouwdiepte wordt uitgebreid tot 19,30 m i.p.v. 15 m; dat de achtergevel ongeveer 9 m dieper wordt ingeplant als voorzien;

Overwegende dat daarenboven werd vastgesteld dat de perceelsbreedte slechts 12,90 m bedraagt i.p.v. de op het vergunde plan aangegeven 15 m; dat gelet op de te geringe perceelsbreedte en gelet op het feit dat, als gevolg hiervan, de inplanting op een te grote afstand van de straat genoodzaakt is, waardoor de privacy van de omwonenden op een meer dan aanvaardbare manier wordt verstoord, de toepassing van de opvulregel niet aangewezen is.’
(beslissing bestendige deputatie dd. 26 maart 1992)

De minister maakt in de bestreden beslissing echter op totaal ongemotiveerde wijze toepassing van de opvullingsregel van artikel 23 van het KB van 28 december 1972 voor een perceel met een vaststaande en erkende breedte van amper 13 meter.

De opvullingsregel kan in een landbouwgebied immers niet toegepast worden voor een woning die dusdanig achteruit gebouwd wordt dat van opvulling eigenlijk geen sprake is, op een perceel dat aan de straatkant manifest onvoldoende breed is voor het inpassen van een woning.

In de motivering die de minister geeft om toepassing te maken van de opvullingsregel wordt geen rekening gehouden met het feit dat het wederrechtelijke bouwwerk initieel nooit vergund zou kunnen geworden zijn indien in de ingediende bouwplannen de correcte perceelbreedte van 12,91 meter in plaats van 15 meter weergegeven zou geweest zijn.

Een blik op de goedgekeurde plannen leert bovendien dat de invloed van de overdreven achteruitgebouwde woning op de privacy van de burens onbetwistbaar is, zoals overigens erkend door alle besturen.

Ook het gemeentebestuur heeft bij beslissing dd. 22 juni 1992 uiteindelijk immers beslist het ontwerp negatief te adviseren (...).

De minister dient in de bestreden beslissing de tegengestelde opvattingen van alle andere betrokken besturen op gemotiveerde wijze te weerleggen.

Dat op de hoorzitting in beroep bij AROHM door de heer SPINNAEL vergelijkingspunten zijn naar voor gebracht met betrekking tot andere achteruit gebouwde woningen (...), doet niets af van het vaststaand feit dat de inplanting van de woning van de heer SPINNAEL ten opzichte van de regelmatig vergunde woning van beroepers op ernstige wijze inbreuk maakt op de privacy.

Bij nader toezien gaat het ten eerste om woningen gelegen in de Wandelstraat, en niet in de Broekstraat, en bestaat er in geen enkel geval een verstoring van het evenwicht tussen naburige erven en een schending van de goede plaatselijke aanleg als in casu.

Tevens worden manifest onjuiste gegevens medegedeeld : op alle bestaande plannen is duidelijk dat de woning van beroepers bijvoorbeeld niet 22 meter van de straatkant verwijderd staat, doch integendeel vlakbij de straat is ingeplant

In de bestreden beslissing werd dus op onwettige wijze toepassing gemaakt van de opvullingsregel, door voorbij te gaan aan de te geringe perceelsbreedte en door een achteruitbouw toe te staan die niet strookt met de eisen van een goede plaatselijke aanleg”;

Overwegende dat de verzoekers toevoegen dat het feit dat de vergunningverlenende overheid de aanleg van een groenscherm noodzakelijk acht om de privacy enigszins te vrijwaren, en dit zelfs als vergunningsvoorwaarde oplegt, duidelijk aantoont dat het optrekken van het ontworpen bouwwerk van aard is de privacy van de buurtbewoners aan te tasten;

Overwegende dat de tussenkommende partijen in hun verzoekschrift tot tussenkomst uiteenzetten wat volgt :

“Dat de bestreden beslissing de regularisatie toestaat van een gebouw in het agrarisch gebied kan op zichzelf geen bezwaar zijn.

Het gebouw is inderdaad vergund op een plan waar de voorgevelbreedte van het perceel werd overschat tot 15 ipv. 12,91 m.

Het is precies omwille van de geringere perceelsbreedte dat werd afgeweken van het vergunde plan en dat nadien een regularisatie werd gevraagd rekening houdende met reële perceelsbreedte.

Nergens is er bovendien bepaald dat een perceel een minimumbreedte moet hebben om de opvullingsregel te kunnen toepassen.

Evenmin is er ergens bepaald dat de voorgevels van de gebouwen op dezelfde afstand van de straat dienen te liggen om de opvullingsregel te kunnen toepassen.

Het gebouw waarvoor de regularisatie werd bekomen, die DE BOECK-WANDELS nu bestrijden, staat amper 50cm. verder van de straat dan het gebouw voorzien in de oorspronkelijke vergunning. Anders gesteld : als het gebouw op 14,64 m. stond is de opvullingsregel van toepassing, doch als het op 15,14 m. staat niet, aldus de stelling van DE BOECK-WANDELS. In beide gevallen echter staat de voorgevel van de woning van vertoners tussen het achterste gedeelte van de naburige woningen.

Het enige wat er gebeurde is dat de woning van vertoners smaller en langer werd. Uit het fotodossier blijkt echter dat er van enige inbreuk op de privacy geen sprake is. Vertoners hebben eenvoudig geen zicht op de eigendom van DE BOECK-WANDELS. Het omgekeerde geldt evenzeer.

Het volstaat de bestreden beslissing te lezen om vast te stellen dat deze afdoende gemotiveerd is”;

Overwegende dat de tussenkommende partijen in hun memorie in essentie uiteenzetten dat de verwerende partij diende te oordelen of het te regulariseren bouwwerk nog in overeenstemming was met de goede ruimtelijke ordening, dat zij haar besluit heeft genomen na een bezoek ter plaatse en na een hoorzitting en dat de regularisatievergunning is afgegeven met een omstandige motivering na zorgvuldige afweging van alle elementen van het dossier;

Overwegende dat de door de verzoekers voor het eerst in hun memorie van wederantwoord aangevoerde argumenten dat “de minister (...) in de bestreden beslissing de tegengestelde opvattingen van alle andere betrokken

besturen op gemotiveerde wijze (dient) te weerleggen” en dat “manifest onjuiste gegevens (worden) medegedeeld: op alle bestaande plannen is duidelijk dat de woning van beroepers bijvoorbeeld niet 22 meter van de straatkant verwijderd staat, doch integendeel vlakbij de straat is ingeplant” in wezen nieuwe middelen zijn; dat zij reeds in het inleidend verzoekschrift hadden kunnen worden aangevoerd en de openbare orde niet raken; dat zij om deze reden niet ontvankelijk zijn; dat de kritiek van de verzoekende partijen in hun laatste memorie dat het bestreden besluit “al te veel is gemotiveerd in functie van de eerdere vergunningen zonder (de) impact van het bouwwerk op de ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving positief te motiveren vanuit de gegevens van de aanvraag zelf” om dezelfde reden niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de, overigens niet bekendgemaakte, ministeriële circulaire van 3 augustus 1979 houdende toelichting bij het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen geen enkele verordenende kracht bezit, doch enkel de opvatting weergeeft van het bestuur ten aanzien van de betekenis of de draagwijdte van reglementaire bepalingen; dat zodanige opvatting niet verbindend is; dat het middel, in de mate het de schending aanvoert van de ministeriële omzendbrief van 3 augustus 1979, niet ontvankelijk is;

Overwegende dat uit de bij het bestreden besluit gevoegde plannen blijkt dat het voorste gedeelte van de betrokken woning wordt ingeplant tussen de bestaande bebouwing; dat het standpunt van de verzoekers dat het gaat om een woning “die dusdanig achteruit gebouwd wordt dat van opvulling geen sprake is” niet kan worden bijgetreden; dat het middel in zoverre feitelijke grondslag mist;

Overwegende dat het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de bouwaanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening; dat de Raad van State zijn beoordeling van de eisen van de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij in de uitoefening van zijn wettigheids-toezicht op een voor hem aangevochten bouwvergunning enkel bevoegd is om na te gaan of de bevoegde overheid bij het verlenen van die vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft

beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen niet onverenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg of een behoorlijke ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het middel voor het overige uitgaat van de premisses dat “het wederrechtelijke bouwwerk initieel nooit vergund zou kunnen geworden zijn indien in de ingediende bouwplannen de correcte perceel(s)breedte van 12,91 meter in plaats van 15 meter weergegeven zou geweest zijn” en dat “een blik op de huidige plannen leert dat de invloed van de overdreven achteruitgebouwde woning op de privacy van de buren onverminderd en ontoelaatbaar is” enerzijds, gebaseerd is op een loutere veronderstelling en anderzijds een loutere bewering uitmaakt; dat het middel niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekers in een tweede middel de schending aanvoeren van artikel 45, § 2, van de stedenbouwwet, van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek en van het redelijkheids- en continuïteitsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur,

“Doordat de bestreden beslissing de regularisatie van een woning vergunt die in achteruitbouw is opgericht met miskennis van de afgeleverde bouwvergunning.

En doordat helemaal geen rekening werd gehouden met het feit dat het bouwperceel te smal is voor bebouwing, er aan beide zijden van het perceel een halfopen bebouwing bestaat die geen tussenbouw meer mogelijk maakt, en dat de bouw door de diepe inplanting de privacy van de buren ingrijpend schendt en de eigendom van beroepers berooft van zon en licht.

Terwijl de goede plaatselijke aanleg zich in elk geval verzet tegen de regularisatie van een gebouw dat moedwillig opgetrokken werd in overtreding van een eerder afgeleverde, regelmatige bouwvergunning.

En terwijl men niet kan inzien hoe de bestreden beslissing nu plotseling kan oordelen dat de bouw in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, daar waar de gemachtigde ambtenaar, wiens eensluidende en pertinente adviezen niet worden weerlegd door de bestreden beslissing, steeds heeft voorgehouden dat het ontwerp door zijn inplanting (overdreven achteruitbouwzone) de goede stede(n)bouwkundige ordening en privacy in het gedrang brengt.

En terwijl de afgeleverde bouwtoelating aldus kennelijk onredelijk is en in strijd met artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek werd afgeleverd (...);

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert hetgeen hiervoor bij de repliek op het eerste middel reeds is weergegeven;

Overwegende dat de verzoekers in hun memorie van wederantwoord in essentie niets toevoegen aan hetgeen zij reeds in hun inleidend verzoekschrift hebben uiteengezet;

Overwegende dat de verzoekers in hun laatste memorie stellen dat het feit dat de vergunningverlenende overheid de aanleg van een groenschermband noodzakelijk acht om de privacy van beroepers enigszins te vrijwaren, en dit zelfs als vergunningsvoorwaarde oplegt, duidelijk aantoonde dat het vergunde bouwwerk van aard is de privacy van de buurbewoners te schaden;

Overwegende dat de tussenkommende partijen in hun verzoekschrift tot tussenkoms argumenteren dat de privacy van de omwonenden geenszins geschaad wordt door het verder achteruitbouwen en dat de verzoekers zelf een bijgebouw hebben opgericht dat even ver van de straat staat als de woning van de tussenkommende partijen;

Overwegende dat de tussenkommende partijen in hun memorie in essentie niets toevoegen aan hetgeen zij hierboven reeds hebben uiteengezet;

Overwegende dat de Raad van State geen rechtsregel bekend is die verbiedt een regularisatievergunning te verlenen voor een gebouw dat “moedwillig (is) opgetrokken (...) in overtreding van een eerder afgeleverde, regelmatige bouwvergunning”; dat het middel in zoverre niet ontvankelijk is;

Overwegende dat het continuïteits- en het redelijkheidsbeginsel niet inhouden dat alle administratieve overheden bevoegd in de toekennings- en beroepsprocedure met betrekking tot bouwvergunningen verplicht zijn eenzelfde beslissing te nemen; dat het middel in zoverre juridische grondslag mist; dat voorts de hiervoor vermelde overwegingen van het bestreden besluit de redenen aangeven op grond waarvan de bevoegde minister, in tegenstelling tot de gemachtigde ambtenaar en nadien de bestendige deputatie, wel van oordeel is dat de aanvraag voor vergunning vatbaar is; dat deze redenen niet kennelijk onredelijk zijn;

Overwegende dat het wettigheidsstoezicht van de Raad van State niet het evenwicht tussen de erven betreft; dat de vraag of de vergunde constructie kennelijk overdreven hinder voor de burens zou veroorzaken, waardoor de maat van de gewone ongemakken tussen de burens wordt overschreden, en bijgevolg het evenwicht tussen de naburige erven op ernstige wijze verbroken zal worden, tot het domein van het burgerlijk recht behoort; dat dit onderdeel van het middel derhalve niet tot de bevoegdheid van de Raad van State behoort; dat het tweede middel dient te worden verworpen;

Overwegende dat de verzoekers in een derde middel de schending aanvoeren van de artikelen 45 en 65, § 1, van de stedenbouwwet, doordat, eerste onderdeel, een regularisatievergunning enkel kan worden afgeleverd in geval onder normale omstandigheden de bouwvergunning zou kunnen worden verleend, terwijl dat in casu niet mogelijk is gezien de gewestplanbestemming van het perceel, de te geringe perceelbreedte en de overdreven achteruitbouw in een zone die fysisch gezien bestemd is voor tuinen en hovingen, doordat, tweede onderdeel, een regularisatievergunning slechts kan worden afgeleverd mits zorgvuldige en omstandige motivering, ten einde te kunnen nagaan of het bestuur zich bij haar beslissing niet heeft laten leiden door het gewicht van de voldongen feiten, en doordat, derde onderdeel, de bestreden beslissing beoogt een toestand te regulariseren die is ontstaan doordat moedwillig een verleende bouwvergunning overtreden werd met het oog op het doen ontstaan van een voldongen feit;

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert hetgeen hierboven bij de repliek op het eerste middel reeds is weergegeven;

Overwegende dat de verzoekers in hun memorie van wederantwoord in essentie verwijzen naar een brief van de tussenkomen partijen aan de verwerende partij waarin deze laten weten hun spaarcenten te hebben geïnvesteerd in de oprichting van het gebouw dat reeds meer dan twee jaar zowat onbeschermd in half afgewerkte toestand en grotendeels zonder dak staat en dat de schade elke dag groter wordt; dat deze brief wordt aangevoerd ten bewijze van het beweerd feit dat het bestuur zich bij haar beslissing heeft laten leiden door het gewicht van de voldongen feiten;

Overwegende dat de verzoekers in hun laatste memorie niets toevoegen aan hetgeen hierboven reeds is weergegeven;

Overwegende dat de tussenkomende partijen in hun verzoekschrift tot tussenkomst argumenteren wat volgt :

“Vertogers hebben een bouwvergunning bekomen voor een woning die op 14,64 m. van de straat zou staan. Waarom zouden zij dan geen vergunning kunnen bekomen hebben om te bouwen op 15,14 m. van de straat. DE BOECK-WANDELS tonen geenszins aan dat vertoners in geen geval dergelijke bouwvergunning hadden kunnen bekomen.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat de Minister zich niet heeft laten leiden door het gewicht van de voldongen feiten, doch integendeel uitgebreid gemotiveerd de reële toestand heeft onderzocht en de impli(c)aties op de privacy van de bureu.

Vertogers hebben tenslotte niet zomaar moedwillig een vergunning overtreden, doch hebben noodgedwongen hun plannen aangepast omdat bleek dat hun perceel in werkelijkheid niet de op de kadasterplannen vermelde breedte heeft. Het is bovendien nog zeer de vraag of deze ontbrekende breedte niet precies bij DE BOECK-WANDELS te zoeken is”;

Overwegende dat de tussenkomende partijen in hun memorie niets toevoegen aan hetgeen zij hierboven reeds hebben uiteengezet;

Overwegende dat uit het onderzoek van het eerste middel blijkt dat de kritiek geformuleerd in het eerste onderdeel van het derde middel juridische grondslag mist;

Overwegende, wat het tweede onderdeel van het derde middel betreft, dat uit de hiervoor geciteerde motivering van het bestreden besluit blijkt dat de gevraagde bouwvergunning werd verleend op grond van de overwegingen dat eerder een bouwvergunning werd verleend op basis van een perceelsbreedte vermeld op een opmetingsplan van het kadaster, dat de werkelijke perceelsbreedte kleiner bleek te zijn hetgeen een wijziging van de inplanting van het vergunde gebouw noodzaakte, en dat om de vermelde redenen de ruimtelijke impact van de te regulariseren woning quasi dezelfde is als van deze die werd vergund; dat de verwerende partij zich bijgevolg niet blijkt te hebben laten leiden “door het gewicht van de voldongen feiten”; dat het onderdeel feitelijke grondslag mist;

Overwegende dat hieruit ook blijkt dat het derde onderdeel van het derde middel feitelijke grondslag mist;

Overwegende dat de verzoekers in een vierde middel de schending aanvoeren van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen,

“Doordat de bestreden beslissing gesteund wordt op de overweging dat de ruimtelijke weerslag van het te regulariseren gebouw dezelfde zou zijn als van het op 21 december 1989 vergunde gebouw.

Terwijl het bestreden besluit aldus flagrant onjuist gemotiveerd is, nu de regularisatieaanvraag juist werd ingediend ingevolge het feit dat de bouwwerken werden stilgelegd op klacht van beroepers, die een schending van hun privacy vreesden door de overtreden achteruitbouw in strijd met de gegeven bouwtoelating”;

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert hetgeen hierboven bij de repliek op het eerste middel reeds is weergegeven;

Overwegende dat de verzoekers in hun memorie van antwoord en in hun laatste memorie niets toevoegen aan hetgeen zij in hun verzoekschrift hebben uiteengezet;

Overwegende dat de tussenkomende partijen in hun verzoekschrift tot tussenkomst argumenteren dat een eenvoudig nazicht van de plannen en de foto's aantoonde dat de ruimtelijke weerslag van het uitgevoerde gebouw dezelfde is als deze van het oorspronkelijk vergunde;

Overwegende dat de tussenkomende partijen in hun memorie niets toevoegen aan hetgeen zij hierboven reeds hebben uiteengezet;

Overwegende dat het niet tot de bevoegdheid van de Raad van State behoort zijn beoordeling van de bouwaanvraag en van de aangevoerde bezwaren in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat de Raad van State in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole enkel bevoegd is na te gaan of deze overheid bij de beoordeling van deze bouwaanvraag, is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Overwegende dat het door de verzoekers bijgebrachte argument -met name dat uit het feit dat de te regulariseren bouwwerken voorafgaand aan de regularisatieaanvraag werden stilgelegd na een klacht van de verzoekers, die een schending van hun privacy vreesden, blijkt dat het bestreden besluit flagrant onjuist

gemotiveerd is waar het stelt dat de ruimtelijke impact van de te regulariseren woning quasi dezelfde is als van deze die op 21 december 1989 werd vergund- enkel steunt op een feitelijke beoordeling van de zaak en niet aantoonst dat de beslissende overheid bij de beoordeling van de bouwaanvraag, de grenzen van haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid zou hebben overschreden; dat het vierde middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 148,74 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig juni 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.